

Gemeinde Hurlach

Textliche Festsetzungen zum

Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan
„Photovoltaikanlage Obere Kolonie“



- Vorhabens-
träger** : **Solarparc AG**
Poppelsdorfer Allee 64
53115 Bonn
- Auftragnehmer
und Verfasser** : **LARS consult GmbH**
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung
Bahnhofstraße 20
87700 Memmingen
Tel.: 08331/ 4904-0
Fax.: 08331/ 4904-20
Email: info@lars-consult.de
www.lars-consult.de
- Dipl. Geogr. Bernd Munz
- Weiterbearbei-
tung / Verfah-
ren** : **Gemeinde Hurlach**
Verwaltungsgemeinschaft Igling
Unteriglinger Str. 37
86859 Igling
- Gegenstand** : **Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan**
„Photovoltaikanlage Obere Kolonie“
- Ort, Datum** : Memmingen, 03.07.2007

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Umweltbericht

A. Rechtsgrundlagen

I. Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).

II. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

III. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

IV. Bayerische Bauordnung (BayBO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBl. S. 433, ber.1998, S. 270), zuletzt geändert durch § 1 des Änderungsgesetzes vom 10. März 2006 (GVBl. S. 120).

V. Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes zur Änderung- des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes und anderer Vorschriften vom 26. Juli 2006 (GVBl. S. 405).

B. Festsetzungen

I. Festsetzungen durch Plan

siehe Bebauungsplanentwurf (zeichnerischer Teil); Stand 08.05.2007

II. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches wird für die Nutzung regenerativer Sonnenenergie ein „Sondergebiet“ (SO) gemäß § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung für eine Photovoltaik-Anlage festgesetzt. Die Errichtung von bis zu fünf Betriebsgebäuden für Stromtransformation innerhalb des Sondergebietes ist zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der überbaubaren Grundflächen ist die Aufstellung von Modulreihen bis zu einer Höhe von 3,5 m über dem Bestandsgelände zulässig. Die Gründung der Solarmodule erfolgt über Erdschraubanker. Die Betriebsgebäude dürfen jeweils eine maximale Grundfläche von 3,5 x 9 m einnehmen, die maximale Höhe der Betriebsgebäude darf inklusive Dach 3,5 m nicht übersteigen. Die Abstände zwischen den Modulreihen orientieren sich an den technischen Notwendigkeiten.

3. Dächer

Die Betriebsgebäude sind mit einem Flachdach oder einem flach geneigten Dach zu versehen. Pultdächer sind zulässig.

4. Einfriedung

Eine Einfriedung der Solaranlage ist mit einem Maschendrahtzaun mit dreireihigem Übersteigschutz (Stacheldraht) bis zu einer Gesamthöhe von 2,5 m zulässig. Der Zaun ist so zu gestalten, dass Kleintiere die Möglichkeit der Querung des Zaunes haben.

5. Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die im Planteil dargestellten Wege. Die Wege dürfen nicht befestigt werden, ein Bodenabtrag ist erlaubt. Die Erschließungswege können mit einer wassergebundenen Decke versehen werden.

6. Ver- und Entsorgung

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind als Erdleitungen zu verlegen.

7. Grünordnung

Gehölzpflanzung Typ 1 gemäß nachfolgender Angaben:

Entlang der B 17 ist eine Hecke mit einer Höhe von bis zu fünf Meter anzupflanzen. Diese ist dreireihig auszubilden.

Mindestqualität Sträucher: 2x verpfl. 60-100; mdst. 1 Strauch je m²

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna/laevigata	ein-, zweigriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Prunus padus	Traubenkirsche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rubus spec.	Brombeere, Himbeere
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
	Wildrosen

Gehölzpflanzung Typ II:

Im Süden der Photovoltaikanlage ist eine Hecke mit einer Höhe, die der Höhe der errichteten Module entspricht gemäß Angabe für Sträucher Typ I nach Art Umfang und Qualität anzupflanzen (Abgrenzung siehe Festsetzungen durch Plan).

Die angestrebte Höhenentwicklung der Hecken ist durch entsprechende Pflegemaßnahmen sicherzustellen.

8. Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden die im Planteil dargestellten Bereiche zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Ausgleichsflächen festgesetzt.

Auf diesen Flächen ist eine ökologische Aufwertung durch die Herstellung von Mager- und Trockenrasen durchzuführen. Hierzu ist im Osten entlang des Sondergebietes der Oberboden abzuschieben (Abgrenzung siehe Festsetzung durch Plan). Die Offenhaltung der so entstehenden Sukzessionsfläche kann durch Schafbeweidung oder jährliche Mahd erfolgen.

Im Südosten ist extensives Grünland durch Ausmagerung (Schafbeweidung) zu entwickeln. Das Abschieben des Oberbodens ist hier nicht notwendig.

9. Freiflächengestaltung

Sämtliche Grundstücksbereiche mit Ausnahme des unmittelbaren Bereichs der Betriebsgebäude sind wasserdurchlässig zu gestalten. Der überstellte Bereich mit Solarmodulen einschließlich der erforderlichen Pflegewege ist als extensive Wiesenflächen anzulegen und zu pflegen. Die Pflege kann auch durch Beweidung mit Schafen und Ziegen erfolgen.

Der Bereich der Zufahrten kann auch als Kiesrohboden angelegt werden.

Die Verwendung von Agrochemikalien ist unzulässig.

10. Schutz des Gehölzbestandes und der Trockenrasenbestände

Sämtliche umgebende Baum- und Gehölzbestände, vor allem die angrenzenden Gehölze und Bäume im Norden, Osten und Süden, mit Ausnahme einer Fichte (siehe Festsetzung durch Plan) sind zu erhalten. Ferner ist v. a. während der Bauphase darauf zu achten und auszuschließen, dass die östlich angrenzenden Magerrasenstandorte beeinträchtigt werden.

